Secretario:
Expediente:
Cuaderno:
Sumilla: SOLICITUD DE OFRECIMIENTO DE PAGO Y CONSIGNACION DE RENTAS

SEÑOR JUEZ DE PAZ LETRADO DE AREQUIPA. -

JULIA SERAFINA ARAUJO CUEVA, identificada con Documento Nacional de Identidad número XXXXXXXX, con Dirección Domiciliaria en XXXXXXXX del Distrito de Cerro Colorado de Arequipa, y señalando Domicilio Procesal en la XXXX y **Casilla Electrónica XXXX,** con **Correo Electrónico** XXXX@gmail.com, con **teléfono XXXXXXX, a** Ud., con el debido respeto me presento y digo:

I.- NOMBRE Y DIRECCIÓN DOMICILIARIA DEL DEMANDADO. -

La presente demanda es dirigida en contra de la siguiente persona:

I. - HERNAN GUERRERO LAPADULA, con Dirección Domiciliaria en XXXXXXXX, del Distrito de Cayma, Provincia y Departamento de Arequipa.

II. -PETITORIO. -

Invocando interés y legitimidad para obrar, **INTERPONGO DEMANDA** de *Ofrecimiento de Pago y Consignación* respecto **de la siguiente obligación:** *"Del Mutuo con Garantía Hipotecaría",* contenida en la Escritura Pública número 396, de fecha 26 de enero del año 2015, por ante Notario Público de Arequipa José Luis Concha Revilla, e inscrita en el Asiento número D00003, Rubro:

Gravámenes y Cargas de la Partida Registral número XXXXXXXX, del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa; **a efecto** de que se me Autorice a Realizar el Pago mediante Consignación Judicial con Propósito de Pago hasta por el monto de S/ 4,686.34 (Cuatro mil seis cientos ochenta y seis con 34/100 soles) que representa el saldo del monto de la obligación total que incluye además intereses pactados;

el mismo que deberá de realizarse en audiencia, debiendo de declararse el pago total de la obligación y levantamiento de la garantía hipotecaria, conforme a los fundamentos que se pasan a exponer.

III.- DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO. -

III.1.- DE LA EXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN Y SUS CONDICIONES DE EXIGIBILIDAD. -

a) Deuda Principal:

1. - Con fecha 26 de enero del año 2015 por ante Notario Público de la ciudad de Arequipa José Luis Concha Revilla, la recurrente demandante con el demandado hemos celebrado un mutuo con garantía hipotecaria por el monto de S/ 40,000.00 (cuarenta mil con 00/100 soles).

b) Plazo de Pago:

2. - La deuda tenía que ser cancelado en el plazo de 1 año comprendido entre el 26 de enero del 2015 y el 26 de enero del 2016.

c) Interés Pactado:

3. - Se pactó un interés mensual del 2.2 % a partir de la firma de la minuta es decir del día 26 de enero del 2015.

d) De la Garantía de la Deuda. -

4. - Para garantizar el pago de la deuda principal, se ha constituido una garantía hipotecaria sobre el bien inmueble ubicado en el Sub Lote B, Block A, Sección 7, de la calle Intersección de la Vía Arequipa - Yura, del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, el mismo que se ha inscrito en el Asiento número D00003, Rubro: Gravámenes y Cargas de la Partida Registral número XXXXXXXX, del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa.

III.2.- DE LOS PAGOS PARCIALES QUE SE HAN REALIZADO. -

a) Pagos Parciales Registrados en Cuaderno de Pago. -

5. - Los pagos parciales que se han realizado al acreedor demandado, han quedado registrados en un cuaderno de pagos que se ha realizado cada mes, por los montos de S/ 2,800.00, S/ 2,400.00,

S/ 2,000.00, S/ 1,000.00, S/ 500.00, dichos pagos están debidamente aceptados por el acreedor demandado, hecho que se verifica con su firma y huella dactilar, donde además se expresa la fecha que se ha realizado dichos pagos, se adjunta copia legalizada de dichos pagos.

b) Pagos Parciales Realizados Mediante Depósito en el Banco. -

6. - También se han realizado pagos parciales vía depósito bancario que se ha materializado en la cuenta bancaria del acreedor en el Banco de Crédito del Perú, por el monto de S/ 500.00, S/ 300.00, S/ 200.00, tal cual se pueden conocer de los recibos de los depósitos bancarios, de donde se conoce el día en que se ha realizado el pago y el monto, depósitos que en copia legalizada se adjuntan a la presente.

III.4.- DE LA LIQUIDACIÓN DEL SALDO DEUDOR DEL MUTUO. -

7. - Conforme se puede conocer del mutuo con garantía hipotecaria, se ha otorgado un capital por el monto de S/ 40,000.00, y se ha pactado un interés de 2.2% mensual, conforme se ha precisado líneas arriba.
8. - Como existen pagos parciales que se han realizado, y además que la fecha de pago que se ha establecido ya habría vencido, situación que convierte en exigióle la obligación, tenemos que con el objeto de poder realizar el pago de la deuda que comprenda además el pago de los intereses pactados, se ha tenido que realizar una liquidación de saldo deudor, la misma que ha sido realizado por un perito contador, documento que adjuntamos a la presente en calidad de medio de prueba.
9. - La liquidación del saldo deudor del mutuo hipotecario, se ha realizado teniendo presente el capital mutuado, la fecha de vencimiento de la deuda, los montos de los pagos parciales realizados, las fechas de los pagos parciales realizados, los intereses como más ampliamente se puede conocer de dicho examen pericial de liquidación de saldo deudor.
10. - Según la liquidación de saldo deudor del mutuo hipotecario, tenemos que existe pendiente un saldo de pago para la cancelación total de la deuda, que asciende hasta por el monto de S/ 4,686.34 (Cuatro mil seiscientos ochenta y seis mil con 34/100 soles), ello para la cancelación total de la deuda que incluso incluye los intereses pactados hasta el día 30 de mayo del año 2021.

III.5.- DE LA NEGATIVA DEL DEMANDADO DE RECIBIR EL PAGO DEL MUTUO HIPOTECARIO. -

11. - El demandado acreedor se niega a recibir el pago de la deuda,

pese a que la obligación al día de la fecha ya es completamente exigióle.

12. - Pues conforme se puede conocer de la carta notarial de fecha 10 de abril del año 2021, se le ha requerido para que nos haga llegar la liquidación de la deuda a efecto de poder cancelar la deuda y cancelar de forma definitiva la deuda, sin embargo, no hemos recibido respuesta alguna, de ninguna condición.

13. - El demandado, se niega a recibir el pago con el fin de que la deuda siga creciendo en sus intereses para que al final la deuda se haga impagable por los intereses y que al final perdería mi propiedad por el crecimiento de los intereses de la deuda en beneficio del demandado, y es por esa razón que el demandado no da la cara, se esconde y no quiere recibir el pago de la deuda, lo que provoca iniciar la presente acción.

111.6.- PROCEDENCIA Y NECESIDAD DEL PAGO POR CONSIGNACIÓNJUDICIAL. -

14.- La presente acción se ejerce ante la negativa del acreedor para recibir el pago, y como aquel mecanismo de liberación que la ley nos concede al deudor ante la negativa por parte de su acreedor de recibir la prestación por cuenta de aquel, los requisitos para que opere la consignación, en nuestro ordenamiento, siguiendo a una doctrina nacional, son los siguientes:

- Existencia de una obligación.
- Voluntad de pago por parte del deudor.
- Imposibilidad de efectuar un pago directo.

15.- Existencia de una obligación

Este requisito implica el que la deuda se encuentre en estado de cumplimiento, vale decir que deberá consignarse una deuda líquida y exigióle, como en el presente caso sucede al haberse establecido la existencia de la deuda y su monto hasta la presente acción de pago. De otro lado, en cuanto a la naturaleza de la prestación que se pretende consignar, se ha dicho que ésta sólo puede ser una de dar, como en el presente caso una obligación de dar suma de dinero, por considerarse que no es posible efectuar el depósito de una prestación de hacer o de no hacer.

16 - Voluntad de pago por parte del deudor

Es claro que el **pago por consignación** opera solo si el deudor tiene voluntad de pagar, como en el presente caso sucede. Dicha voluntad se pone de manifiesto en el comportamiento del deudor: el *solzmis,* para obtener su liberación, debe en primer lugar ofrecer el pago directamente al acreedor, la voluntad de pago se materializa en un

hecho concreto, el ofrecimiento directo por parte del deudor al acreedor de la prestación de dar. Y solo luego, ante la negativa del acreedor, procederá excepcionalmente la consignación.

17.- Imposibilidad de efectuar un pago directo

Hay negativa injustificada cuando el acreedor no quiere recibir el pago, a pesar de que éste es íntegro e idéntico en cuanto al objeto, modo, tiempo y lugar en que fue pactado. Se le ha dirigido la respectiva carta notarial y hasta el día de la fecha no responde absolutamente nada, lo que motiva la presente acción

IV.- FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA. -

De acuerdo con el artículo 1251 del Código Civil (en adelante CC):

El deudor queda libre de su obligación si consigna la prestación debida y concurren los siguientes requisitos:

1. Que el deudor haya ofrecido al acreedor el pago de la prestación debida, o lo hubiere puesto a su disposición de la manera pactada en el título de la obligación.
2. Que, respecto del acreedor, concurran los supuestos del Artículo 1338 o injustificadamente se haya negado a recibir el pago. Se entiende que hay negativa tácita en los casos de respuestas evasivas, de inconcurrencia al lugar pactado en el día y hora señalados para el cumplimiento, cuando se rehusé a entregar recibo o conductas análogas

Cuando se contrae una obligación, esta otorga al acreedor el derecho de exigir su pago, y al deudor el derecho de exigir a su acreedor que le reciba el pago de lo que debe. Ello en razón a que el deudor tiene, además del deber de pagar, el derecho a hacerlo. La ley civil peruana otorga al deudor que se encuentra ante la imposibilidad de efectuar un pago directo, la facultad de recurrir a un mecanismo que le permita extinguir su deuda, a saber: el **pago por consignación.** (Osterling Parodi y Castillo Freyre, 2008, p. 551) Podemos definir al **pago por consignación** como aquel mecanismo de liberación que la ley concede al deudor ante la negativa por parte de su acreedor de recibir la prestación por cuenta de aquel. Pudiendo consistir el ofrecimiento en una prestación de dar propiamente dicha o en una prestación de hacer que termine en un dar.

Los requisitos del **pago por consignación** son los siguientes:

- **Existencia de una obligación:** Debe existir una relación jurídica obligatoria entre un deudor y acreedor en la que a aquel le corresponda ejecutar su prestación y a este recibirla. Prestación que podrá consistir en una de dar propiamente dicha o en una de hacer que termina en un dar.
- **Voluntad de pago por parte del deudor:** La voluntad de pago se materializa en un hecho concreto, el ofrecimiento directo por parte del deudor al acreedor de la prestación de dar. Y solo luego, ante la negativa del acreedor, procederá excepcionalmente la consignación.
- **Imposibilidad de efectuar un pago directo:** El ofrecimiento directo por parte del deudor al acreedor de la prestación de dar debe ser aprobado por el deudor para que se configura este supuesto, o sea la imposibilidad de poder efectuarlo.

V.-VÍA PROCEDIMENTAL. -

La presente demanda deberá de ser tramitado en la vía del proceso no contencioso.

VI.- MONTO DEL PETITORIO. -

Es por el monto S/ 4,686.34 soles (Cuatro mil seiscientos ochenta y seis con 34/100 soles).

VII.- MEDIOS DE PRUEBA. -

1. - Escritura Pública de fecha 26 de enero del año 2015, sobre mutuo con garantía hipotecaria celebrado entre la recurrente con el demandado, acredita la existencia de la obligación sus condiciones de exigibilidad.
2. - Partida Registral del inmueble número 112421071 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa, que contiene la inscripción del mutuo con garantía hipotecaria, y la existencia propia de la obligación.
3. - Copia legalizada del cuaderno de registro de pagos, respecto de los pagos realizados al demandado, los cuales deben de ser considerados como parte de pago, están debidamente suscrito por el demandado con su respectiva huella dactilar.
4. - Copia legalizada de los pagos o recibos - Boucher de depósito de

los pagos realizados a la cuenta del demandado en el Banco de Crédito del Perú, los cuales tienen que ser descontados de la deuda.
5. - Carta notarial de fecha 10 de abril del año 2021, por el cual se requiere al demandado cumpla con la liquidación de saldo de la deuda a efecto de poder cancelar la deuda en su totalidad.
6. - Liquidación de saldo deudor, que comprende la liquidación de intereses de donde se puede conocer la existencia de la deuda total incluyendo sus intereses, del cual se ofrece su pago.

POR LO EXPUESTO:

Ruego a Ud., acceder conforme lo solicito.

ANEXOS:

1.A.- Copia de mi DNI.
1.B.- Escritura Pública de fecha 26 de enero del año 2015
1.C.- Partida Registral del inmueble número 112421071 del Registro de la Propiedad Inmueble de Arequipa
1.D.- Copia legalizada del cuaderno de registro de pagos
1 E.- Copia legalizada de los pagos o recibos - Boucher de depósito de los pagos realizados a la cuenta del demandado en el Banco de Crédito del Perú
1.F.- Carta notarial de fecha 10 de abril del año 2021
1.G.- Liquidación de saldo deudor
1.H.- Tasa judicial.

Arequipa,